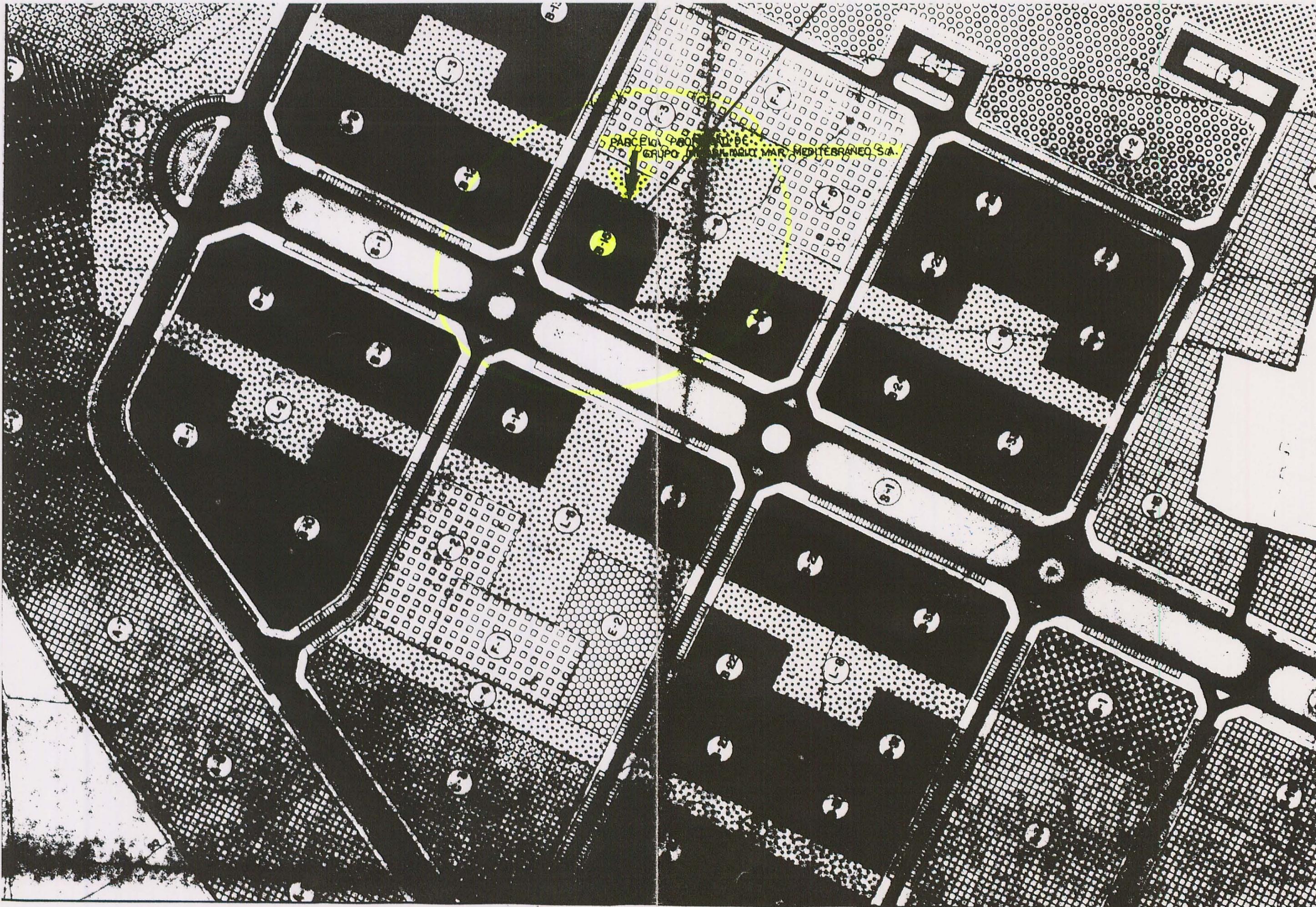


PARCELA 9801 RD DE
GRUPO EMPRESARIAL MAR MEDITERRANEO S.A.

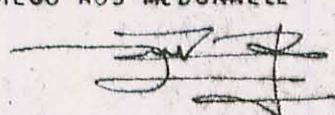


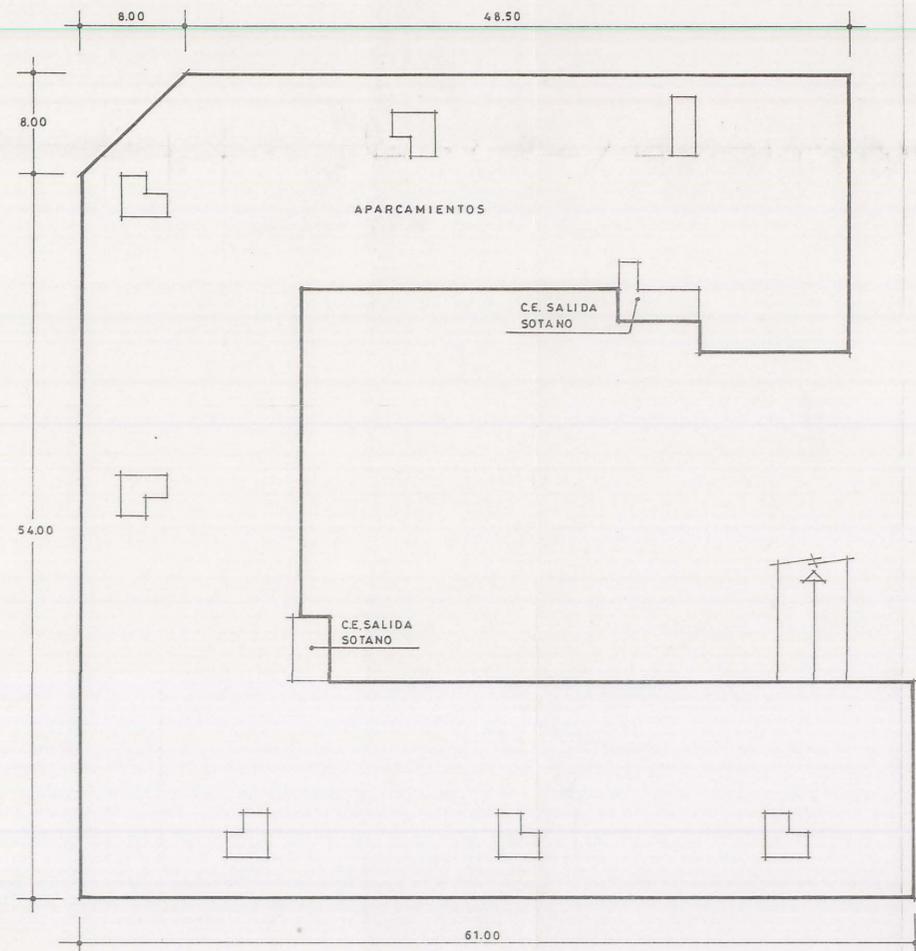
INICIALMENTE
 27 JUL. 1989
 forma
 consigna

USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTOS		
	PLAN PARCIAL	ORDENACION PROYECTADA PROPUESTA.
SUP. PARCELAS M ²	3.819,00	3.812,00
USO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
Nº VIVIENDAS MAX.	48	48
ALTURA MAX.	13 00m - 4 PLANTAS	12.70 m - 4 PLANTAS
EDIFICABILIDAD M ²	5.860,00	5.858,04
SUP. LOCALES COMERC. M ²	1.372,00	1.371,85

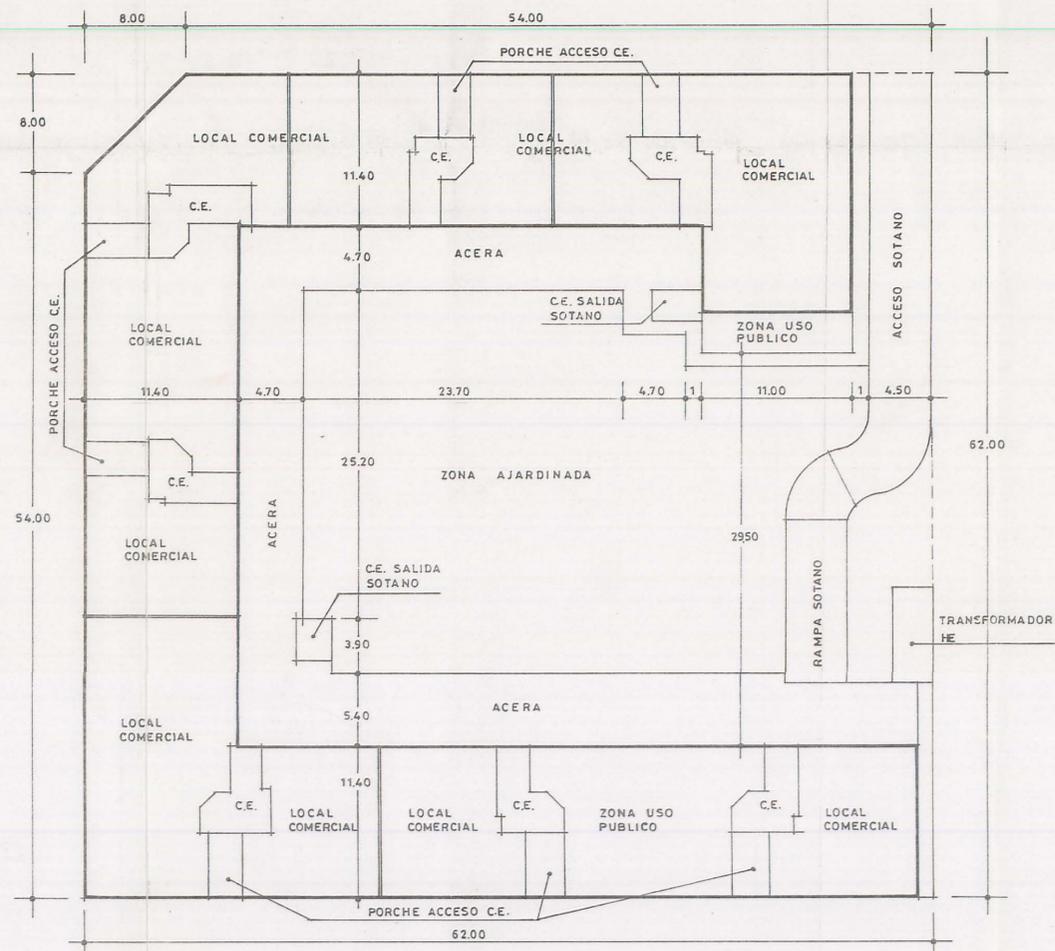


[Handwritten signature and scribbles]

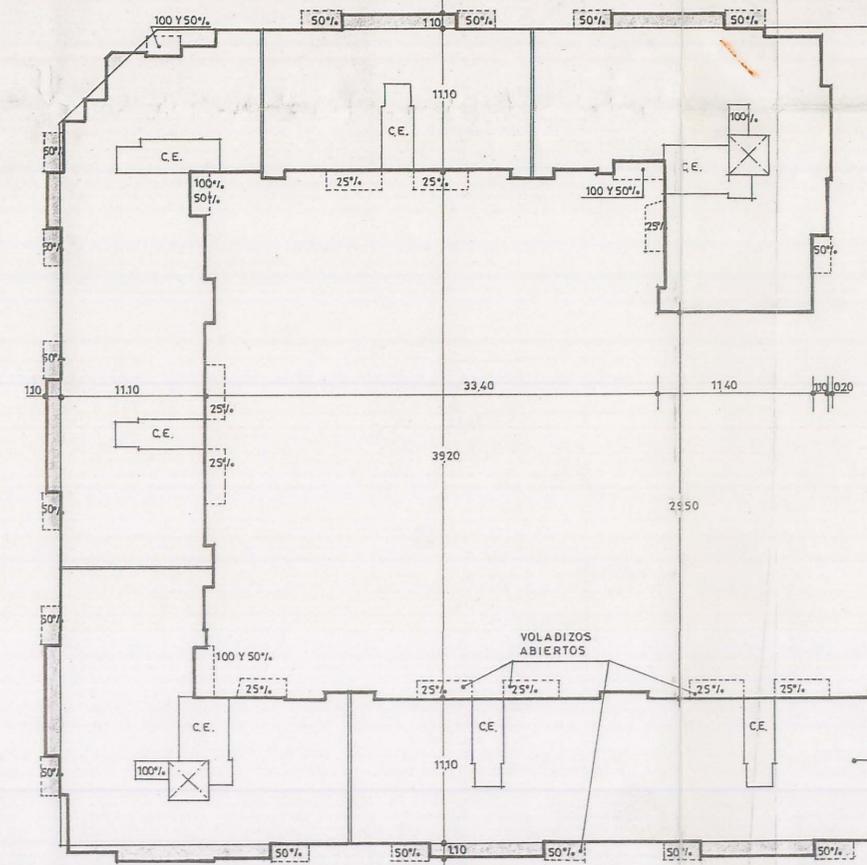
ARQUITECTO: DIEGO RÓS McDONNELL 	PROMOTOR GRUPO INMOBILIARIO MAR MEDITERRANEO S.L. PLANO
FECHA JULIO - 1.989	ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B-15 EN EL POLIGONO DE "SANTA ANA". CARTAGENA
ESCALA 1/300	
HOJA Nº 2 BIS	



PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA



PLANTAS 1ª 2ª Y 3ª

- LINEA DE PARCELA
- ▭ VOLADIZOS
- C.E. CAJA ESCALERAS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena a fecha de 27 JUL. 1989 se aprobó inicialmente el Plan de Planeamiento Urbanístico de forma definitiva que se consigna la presente licencia de 01 AGO. 1989
El Secretario

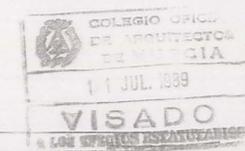


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena a fecha de 4 JUL. 1989 se aprobó definitivamente el Plan de Planeamiento Urbanístico de forma definitiva que se consigna la presente licencia de 10-89
El Secretario

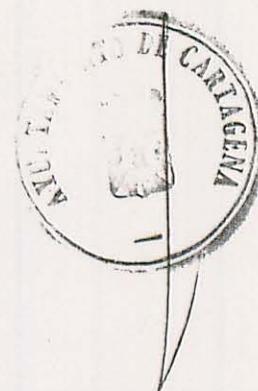


CUATRO PLANTAS SOBRE RASANTE

70



ARQUITECTO DIEGO ROS McDONNELL	PROMOTOR GRUPO INMOBILIARIO MAR MEDITERRANEO S.L.
FECHA JULIO - 1989	PLANO ORDENACION PROYECTADA, PROPUESTA PLANTAS
ESCALA 1/300	ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B-15 EN EL POLIGONO DE "SANTA ANA"
HOJA Nº 2	CARTAGENA



1.4.- ORDENACION PROPUESTA.

1.4.1.- CONDICIONES BASICAS DE DISEÑO.

Se dispone un diseño de bloques de edificación a doble crujía con fachada a la vialidad perimetral que conforma y limita la parcela.

Disposición de la edificación que conforma un amplio patio de manzana, no cerrado, si bien la tipología de aquella puede considerarse de manzana cerrada en cuanto a alineaciones de fachadas y ausencia de retranqueos.

1.4.2.- EDIFICABILIDAD PROYECTADA.

Número de viviendas.....48.

Superficies computables:

Residencial.....5.858,04 m2.

Comercial.....1.371,85 m2

Las superficies edificables que se proyectan no rebasan los límites asignados por la normativa vigente.

Aparcamientos

en planta de sótano y en número notablemente superior al obligatorio.

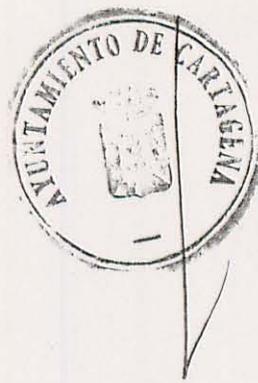
1.4.3.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Se mantiene en toda su integridad las ejecutadas y conformes a las previsiones del Plan Parcial que las define y determina y al Proyecto de Urbanización que las ejecuta y desarrolla.

1.4.4.- ALTURAS.

4 plantas sobre rasante.

12⁷ mts. sobre bordillo/anera/promedio.

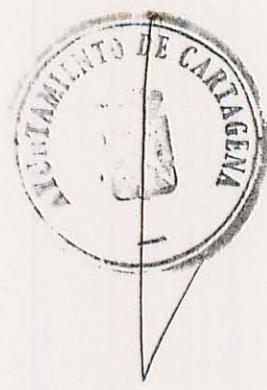


1.4.5.- OCUPACION.

La proyección de las plantas de piso.

1.4.6.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION.

La especificación expresa en las Normas del modélico Plan Parcial de Santa Ana, que exige la obligatoriedad de resolver con Estudio de Detalle toda ordenación en manzana/cerrada de parcelas de la zona II. Residencial "B" justifica plenamente la redacción y propuesta de ordenación que se presenta.



1.5.- ANALISIS COMPARATIVO.

1.5.1.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS.

- Ocupación.....No se fija en la norma vigente.
- Alineaciones.....Se mantienen en la solución -
proyectada y propuesta.
- Rasantes.....Se mantienen en la solución -
proyectada y propuesta.
- Edificabilidad.....No se rebasan los límites de -
cómputo.

	Residencial	Comercial
Según norma.	5.860,00 m2.	1.372,00 m2.
Según proyecto.	5.858,04 m2.	1.371,85 m2.

1.5.2.- DETERMINACIONES RESUMIDAS.

- Se respetan cuidadosamente los límites urbanísti--
co-legales de planeamiento que la Ley considera para los -
Estudios de Detalle.

- Se aborda con plenitud, partiendo de las previsio-
nes del Plan Parcial, que lo justifica y determina, la orde-
nación de volúmenes de la edificación permitida.

- En alineaciones y rasantes no se originan inciden-
cias, en cuanto que son respetadas las previsiones de pla-
neamiento, ejecución de la urbanización pertinente e im- -
plantación de servicios urbanos.

- El solar de referencia Parcela B-15, carece de --
servidumbre alguna, exceptuándose las obligaciones que el -
propio ordenamiento vigente establece.

- La ordenación de volúmenes adptada dentro de la --
tipología permitida por el planeamiento es el de manzana --

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 12 7 JUL. 1989 se aprobó

PRINCIPALMENTE

el proyecto de Plan de
al de una edificación de 4 plantas. Las superficies totales
y parciales en su distinto uso principal obligatorio
propuestas no rebasan las máximas permitidas.

01 AGO. 1989

1.513.- CONCLUSION.



Por lo expuesto es apreciable haberse cumplido todos los requisitos de aplicación preceptuados en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos que la complementan y desarrollan, y las previsiones y disposiciones de Plan General y Plan Parcial que en rango de planeamiento afectan e inciden sobre la Parcela B-15 del Polígono Residencial Santa Ana, objeto del presente Estudio de Detalle.

Cartagena, Julio de 1.989

EL ARQUITECTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 10-8-89 se aprobó
PRINCIPALMENTE
el proyecto de Plan de
al de una edificación de 4 plantas. Las superficies totales
y parciales en su distinto uso principal obligatorio
propuestas no rebasan las máximas permitidas.

[Handwritten signature]

Edo. Diego Ros McDonnell.

[Large handwritten signature]

